Design Guide Book

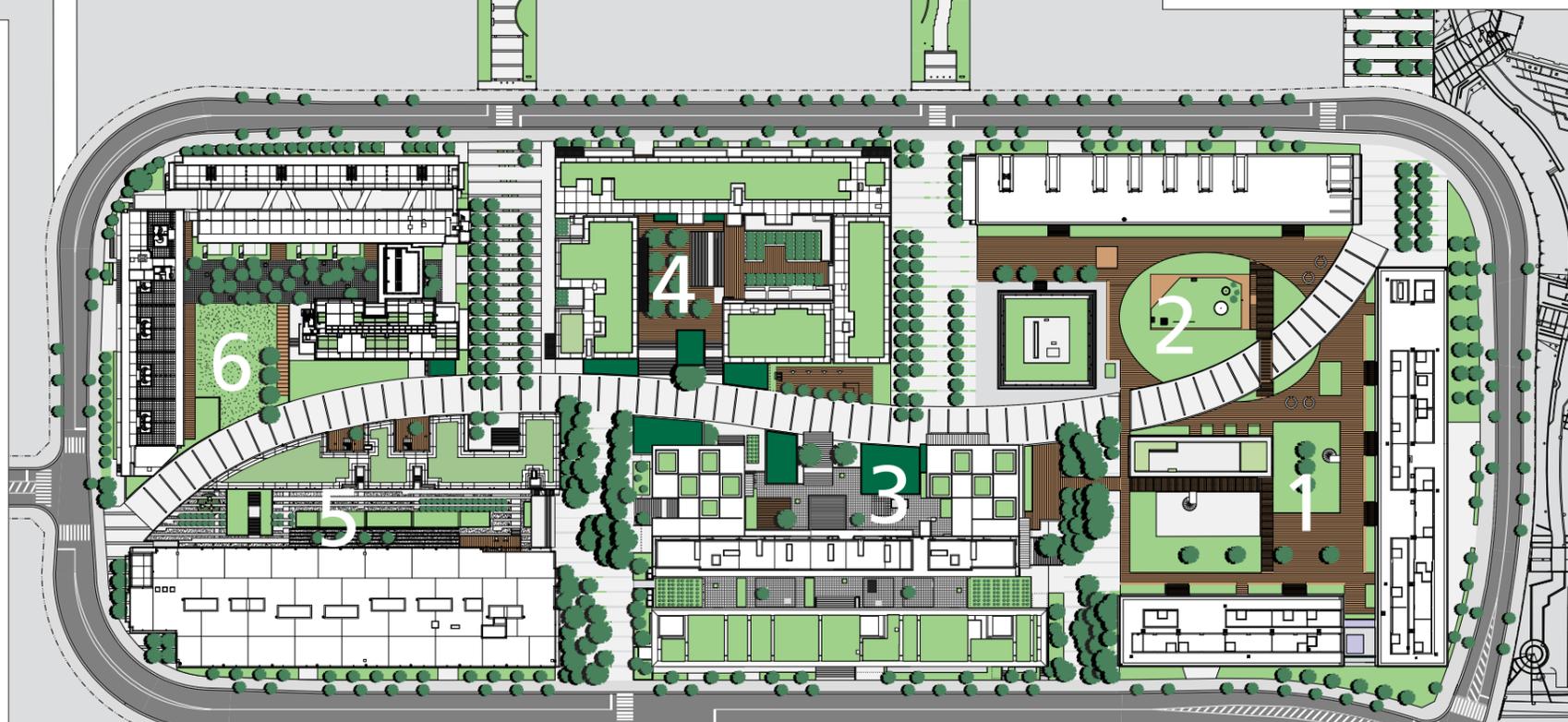
住むことを、デザインする。

建築家チームとランドスケープ･照明･サインデザイナー、そして都市機構の
コラボレーションによるデザイナーズ賃貸住宅「東雲キャナルコートCODAN」。
都市ならではの刺激や興奮、利便性の中で、楽しみながら趣味や仕事にアクティブに打ち込む。
CODANが目指すのは、そんな人々が生活するまちづくりです。自由で斬新な発想の空間設計が、
住む人の創造性を気持ちよく刺激し、思い思いのアイディアで、自分らしく住むことができる。
住むことをデザインする。それはCODANからの新しい「暮らし」の提案です。

住む・働く・楽しむ 24時間の生活を サポートするゆとりあるまちづくり

東雲キャナルコートの中央ゾーンに位置するCODANは、さまざまなライフスタイルを持つ人々の都市居住をサポートするだけでなく、訪れる人にとっても魅力あるまちを形成します。それに応えるための施設として、バラエティ豊かな店舗やクリニック、学童保育（1街区）、認可保育園（2街区）、高齢者施設（6街区）が設置されます。CODANは6つの街区に分かれ、各街区ごとに異なる建築家による住まいの提案が行われています。

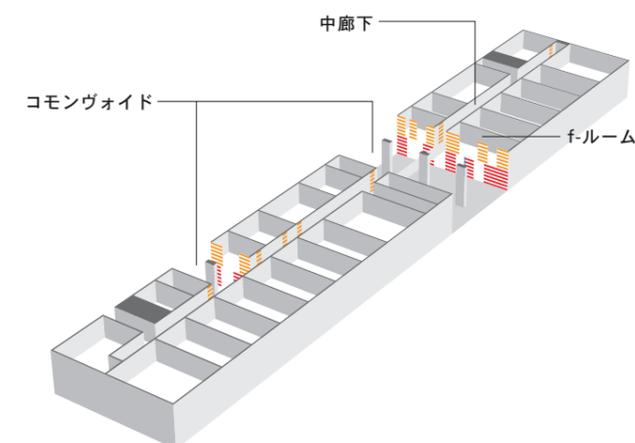
子どもや高齢者に配慮したまちづくり
子育て支援施設として1街区に学童保育、2街区に保育園が設けられています。
6街区には高齢者施設が設置され、全ての人々に親しみあるまちを形成します。

都市生活をサポートするS字アヴェニュー
CODANの中央をS字で貫く「S字アヴェニュー」沿いには、暮らしに潤いを与える多彩な商業施設が入ります。ここに集う人が行き交う活気に溢れたコミュニティ空間です。

新しい職住近接型まちづくり
各街区の低層部（1～3階）には、居住者や地域の人に潤いを与える生活利便施設や、SOHOが計画され、住む・働くなどの幅広い生活シーンに対応します。

環境に配慮した屋上緑化
CODANでは屋上緑化にも積極的に取り組んでいます。ヒートアイランドの緩和や、建物の断熱、さらに緑豊かな環境を形成することで都市に潤いをもたらします。

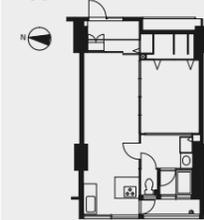
潤いあるコミュニティスペース
外周道路とS字アヴェニューを結ぶ4本の緑道は、居住者のアクティビティを支える空間です。各住棟のエントランスも緑道に面して設けられています。

1 Block 1

東雲は銀座や東京駅といった都心に非常に近く、通勤に便利であるとともに、仕事をする場所でもあると思います。そうした需要を踏まえ、核家族の住まいというだけでなく、小規模なオフィスや住居併用のオフィス、いわゆるSOHO的な使い方にも対応できるように設計されています。

コモンヴォイド（コモンテラス）
建物のところどころにコモンヴォイドと呼ばれる穴があけられています。2層吹き抜けの共用空間で、居住者のだれもが身近な広場として活用できます。

中廊下
住棟の廊下には中廊下型を採用しています。各階の中廊下に沿って設けられたコモンテラスやプライベートテラスによって、採光、通風が確保されます。

SOHO
2階中庭に面したSOHO住宅は、ワークスペースとプライベートスペースそれぞれに出入り口を設け、独立性の高い快適な職住環境となっています。

新しい「住」の提案

シースルーエントランス
中廊下に面した玄関扉や壁の一部がガラス張りになっています。ギャラリーやワークスペース、アトリエなどとしても利用できます。

アイランドキッチン
周りを取り囲むようにして多人数で料理が楽しめるアイランド型のキッチンです。

サンルーム型水廻り
浴室、洗面所、トイレが、バルコニー側に配置され、明るくて風通しの良い快適空間になっています。

Type-B

f-ルーム
コモンテラスに隣接する部屋はf-ルームです。「f」とは劇場の待合い空間を意味するホワイエの頭文字。ここでは居住者の目的に応じてフレキシブルに利用できる空間です。

Type-C

北向きワイドフロンテージ
日照・眺望に恵まれない住戸でも、住戸の幅を広く、奥行きを浅くとることで採光を確保しています。

シンプルな空間構成で
多様な住まい方を提案する2街区

基本設計＝伊東豊雄建築設計事務所

コモンヴォイド(プライベートテラス)
2街区のコモンヴォイドは、建物の外観や中廊下の印象を豊かにするとともに、プライベートテラスとしても利用され、街区に軽快な表情を与えています。

中廊下
廊下沿いのコモンヴォイドから光や風が感じられ、従来の中廊下にはない開放的な空間です。彩色した間接照明が空間をリズミカルに演出します。

2街区は2つの住棟から構成されています。運河側の住棟は100m近い長さを3mスパンで区切った特徴的なファサードデザインです。コモンヴォイドと部屋を構成単位とし、多彩な住戸を提案しています。S字アヴェニュー沿いの棟は6mスパンで構成され、平面的な広がりの中で心地良い居住空間を追求しています。

保育施設
1階には保育施設が設けられています。中庭の2階デッキ部分を四角く切り取った部分が園庭となっており、街区の中で特に日当りの良い場所に配置されています。

2 Block 2

2街区は1街区と向き合い、290戸の住戸、商業施設、保育施設、駐車場からなっています。住棟は3mスパンで構成され、斜めに設けられた2層吹き抜けのヴォイドが大きな特徴です。住宅企画については、都心型の賃貸住宅ということを意識し「多様な住まい方」を大きなテーマに掲げて取り組みました。近年の家族形態の多様化や居住空間とオフィス空間の曖昧化を背景に、それらの条件に柔軟に対応しうる空間作りを行っています。

新しい「住」の提案

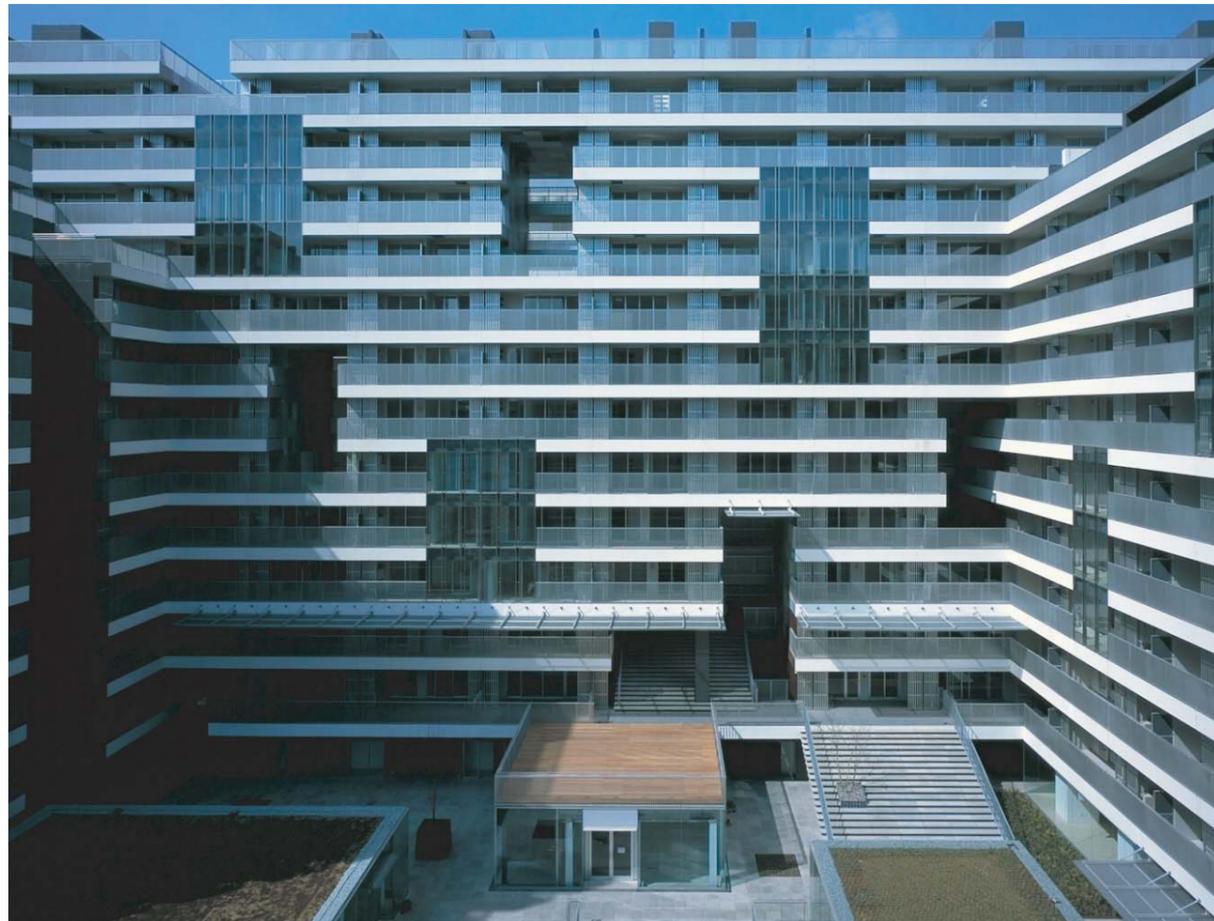
プライベートテラス付きアネックス
プライベートテラスをはさんで、アネックスルームをもった住戸です。2世帯住宅や、趣味のアトリエなど、ライフスタイルに合わせた利用が可能です。

コンサヴァトリー
コンサヴァトリーはプライバシーが守られた半屋外空間です。洗濯物を干したり、書斎コーナー等として利用できます。

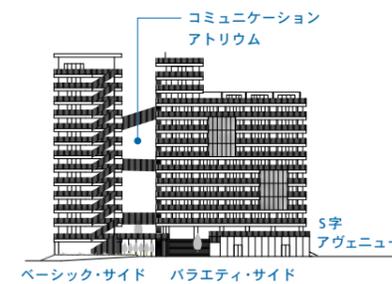
ルーフテラス
屋上に設けられた広々とした専用のテラス。太陽の光や空を独り占めできる贅沢な空間となっています。

メゾネット
LDKは2層吹き抜けで明るく開放的です。玄関･トイレ･キッチンを各階に設けており、2世帯住宅やワークスペースなど幅広く利用できます。

光と風が入り込む爽快なアトリウムが
都市生活に潤いをもたらす3街区

基本設計＝隈研吾建築都市設計事務所
＋アール・アイ・エー

コミュニケーション・アトリウムは住棟間に光と風を取り込む明るく開放的な空間です

コモンヴォイドの壁や天井面はモザイクパターンにより彩られています

外部の環境をふんだんに取り込めるエントランス

3街区は片廊下型の住棟を向かい合わせて配置しています。外周道路側の住棟には奥行の長いベーシックな住戸が並び、S字アヴェニュー側の住棟にはバラエティ豊かな住戸が並びます。この2棟の間には「コミュニケーション・アトリウム」という吹き抜けの中をブリッジが飛び交っており、住棟間の距離を取りながらも共同性を感じられる空間を設けています。

モザイク状に配置されたルーフテラスと屋上緑化

3 Block 3

3街区の住戸は明るく開放感のある空間構成を心がけました。伝統的な日本建築の良さを生かした片廊下型を採用し、建物の外側に連続しているバルコニーは奥行きが深く、ゆったりした広さを持っています。各住戸は、バルコニーに面した広い間口からふんだんに光が差し込み、共用廊下側からもガラスのスクリーン越しに自然光が入ります。住棟にはコモンヴォイド(環境ヴォイド)があけられ、コミュニケーション・アトリウムに光や風、眺望を取り込みます。

新しい「住」の提案

スルースペース
バルコニーと廊下をつないだ細長いスルースペースは、室内に風と光の通り道をつくります。一つの空間としてだけでなく、間仕切りを設けて1LDK、2DKに変更することも可能です。

インナーバルコニー
バルコニーの先端に設けられた大きなガラススクリーンを通して、ふんだんに光を取り込むことができ、陽だまりの心地よさを感じられる半屋外空間です。

プロムナードバルコニー
S字アヴェニュー沿いに面したバルコニーにはプランターボックスが設置されています。建物の中にいる人も外にいる人も、建物のファサードを彩る緑のスクリーンを楽しめます。

SOHO
ワークスペースとプライベートスペースは公私の切り替えを考慮し、アネックス、メゾネットプランなど、それぞれ動線を独立させています。

4 Block 4

4街区では、高層高密な空間の中にも中層の集合住宅に見られるコミュニティや景観のスケールを採り入れられるよう、居住者が共有できるコモンスペースのあり方について、重点をおいて計画しました。また、この街区はCODANエリアの中央に位置し、S字アヴェニューや運河、それらをつなぐ緑道に囲まれた敷地であり、同じ街区の中でも住棟や住戸の位置によって環境が大きく異なることから、それぞれの場所性を考慮した様々なプランを用意しています。

新しい「住」の提案

アネックス
共用廊下を挟んで、向かい側に"離れ"をもった住戸です。アネックスルームには防音性を高めた部屋や和室タイプがあります。

デュオフロア
天井の高さを利用して、個室の下には収納を、水廻りの上にはロフトを設けています。ダイニングやリビングの天井は高く、開放的で豊かな空間となっています。

アウトサイドサニタリー
サニタリーとサンルームの機能を合わせ持ち、光と風と眺望を取り込むことができる明るく快適なスペースです。

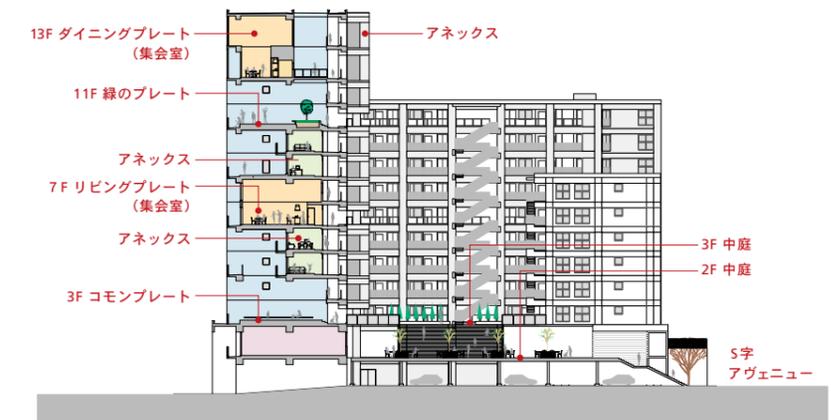
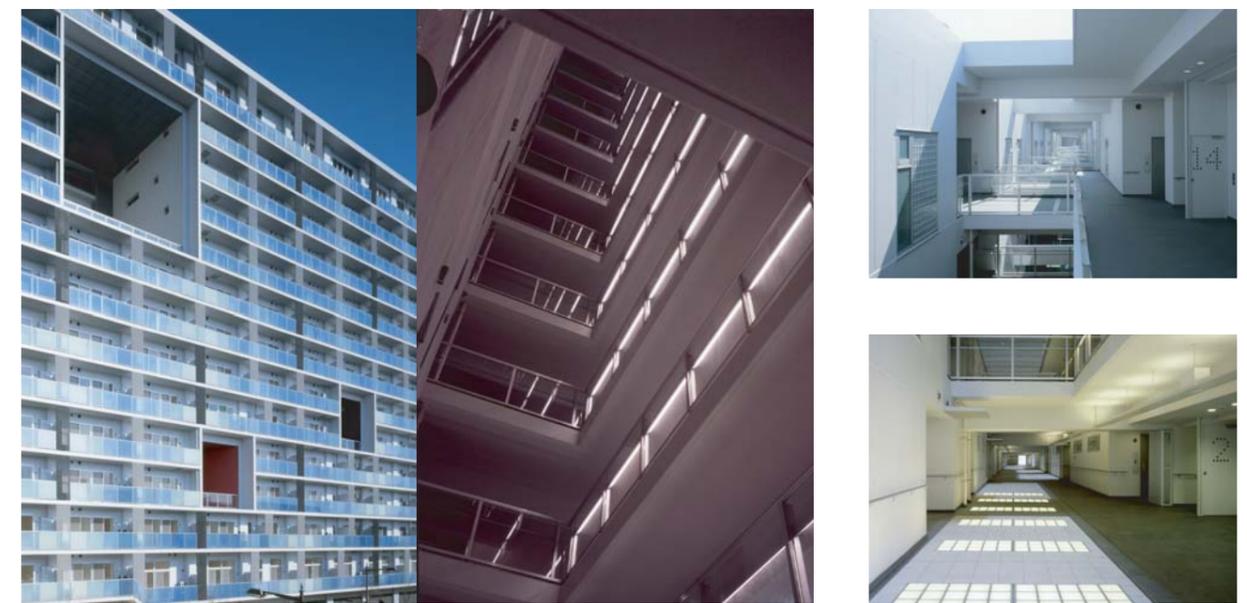
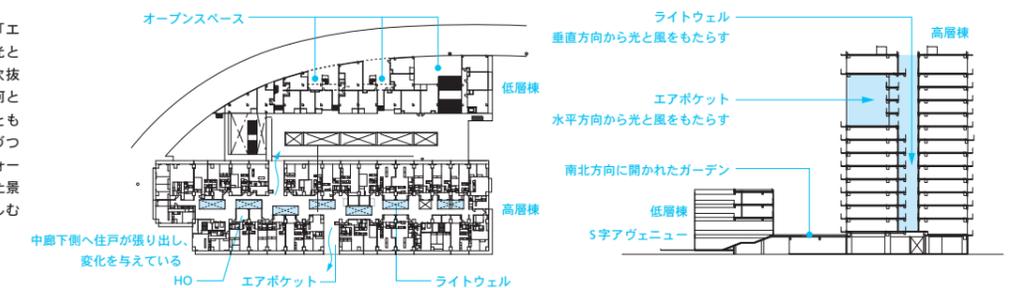
フレキシビリティ
室内を可動建具・家具で仕切っているので、1部屋または2部屋と、住む人のライフスタイルに合わせて自由に空間を変えられます。

コモンプレート
S字アヴェニューから中庭を介して重ねられていくコモンプレートは、3階から住棟内に続きます。住棟内コモンプレートは4層1単位で設けられ、緑のプレート（共用テラス）やダイニングプレート（集会所）等が都心の様々な暮らしをサポートします。

緑のプレート
11階プレートにも緑を配し、光と風を取り込みながら運河側に開かれたコモンスペースを形成しています。

マルチアクセス
各住戸へは街区の4つの"辻"からアクセスすることができます。その日の気分で好きなルートを選択でき、都市と住まいを多様な住棟内の経路で結びます。

4街区ではパブリックな空間であるS字アヴェニューから、集会室が面しアクティブな利用ができる2階中庭と、静かで落ちついた居場所を提供する3階中庭を大階段でつなぎながら、プライベートな空間である住戸へとたたずまいや様相を緩やかに変化させています。住棟のデザインには4層ごとの分節をバルコニー側、廊下側に採り入れ、中層のスケール感を表現しています。

東京建物株式会社による賃貸住宅事業
基本設計＝ADH/WORKSTATION設計共同体

外周道路沿いに高層棟、S字アヴェニュー沿いに低層棟を配置することで、6街区との間の都市空間に広がりを与えます。高層棟と低層棟の間に位置するガーデンは街区内の緑化計画に対応し、地区内に潤いをもたらす公園的な要素です。同時に、5街区の居住者にはそれぞれの住まいの外部空間としての「庭」と感じられるよう設えています。

高層棟立面のトンネル状の開口「エアポケット」は高層棟の中央に光と風を送り込む仕掛けです。4層吹抜けの大型エアポケットが辰巳運河と晴海通り沿いの豊洲方向にもっとも近い位置に、東西各面に1ヶ所づつ設けられることにより、都心部とウォーターフロントという2つの異なった景観を居住者はいながらにして楽しむことができます。

5 Block 5

5街区は外周道路に面して14階建ての高層棟、S字アヴェニュー沿いに4階建ての低層棟を配し、2棟にはさまれた2階のルーフデッキには南北方向に開かれた帯状の中庭、「ガーデン」を配置しています。

高層棟は棟の東側と西側に住戸が置かれた「中廊下」形式をとっています。住棟の中央に連続する幅3mの「ライトウェル（光の井戸）」と立面にあけられた開口「エアポケット」により共用廊下は、水平、垂直方向から光と風が入り込み、時間とともに変化するパブリックスペースを形成し、自然環境と連続した都心型の住まいを提案しています。

ロフトタイプ住戸　HO＋クランクタイプ住戸　HO　スタジオタイプ住戸（低層棟）

新しい「住」の提案——さまざまな家族形態を受容できる多様な住まい

高層棟の中廊下は吹き抜けと住戸の張り出しを適度に分散させることで変化を与えました。
住戸には、入口付近にホームオフィス・書斎・収納など住人が工夫して使える場所を用意しています。
低層棟はユニットが3つのオープンスペースを囲む形に配置し、高層棟にない住み方に対応しました。

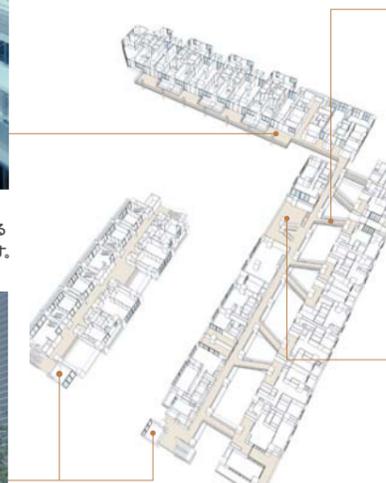
6 Block 6

6街区は、S字アヴェニューと連続して都市のランドスケープを形成する低層部と、立体街路や空中広場により半屋外空間を取り込んだ開放性の高い高層部によって活気あふれる立体都市の風景を作ります。
S字アヴェニューから緑の大斜面、そして中庭にぬけ、住棟内の共用廊下や階段を「道」としてとらえ、行き止まりをつくらずに回遊性を持たせています。また、住戸にブリッジや大きなテラスなどの中間領域を介してアプローチさせるなど、共用部と専用部の繋がり方に工夫を持たせています。

オカメザクラの中庭

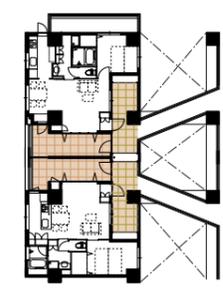
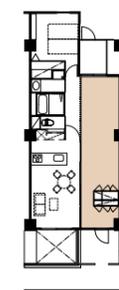
街並みをつくり出す囲み型の長所を生かしながら、閉鎖的になり過ぎないようにL型棟と独立棟で構成される半囲み型配置としています。東側と北側の外周道路に沿ってL型棟を配置し、独立棟は地区の中心軸をなすS字アヴェニュー側に配置することで特徴ある表情を与えています。

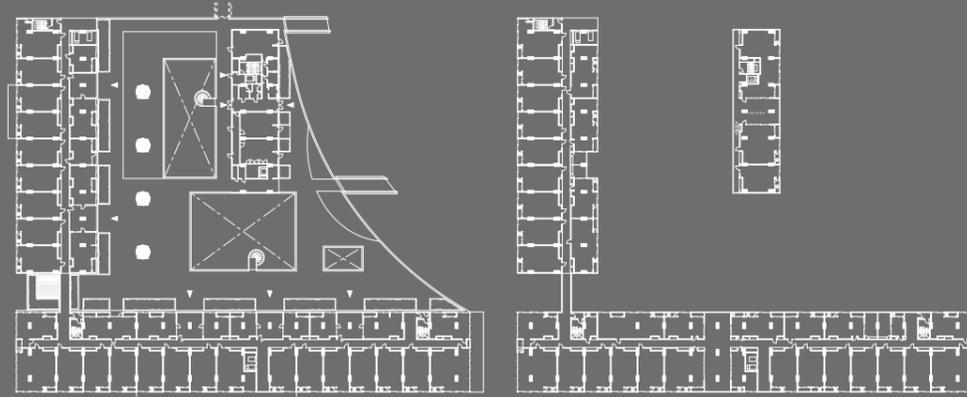
南入り・北入りアプローチ
共用廊下を住棟の南側に持つ階と北側に持つ階を混在させることにより、S字アヴェニューや外周道路に人の動きを伝えます。南入りの住戸玄関前にはアプローチテラスを設けています。

エレベーターホール
エレベーターホール背面のガラススクリーンを通して、中庭に人の動きを伝えます。

立体街路
立体街路は、両側に住戸が展開されるストリート形式、住棟と住棟を結ぶブリッジ形式、S字にクランクする形式等により構成され、それぞれが独自の場所性と回遊性をもつ空間となります。

コモンヴォイド（空中広場）
住棟に穴を開けて設けられた空中広場は、立体街路に光や風を呼び込むだけでなく、居住者の広場とすることで、住棟のファサードに活気ある表情をつくります。

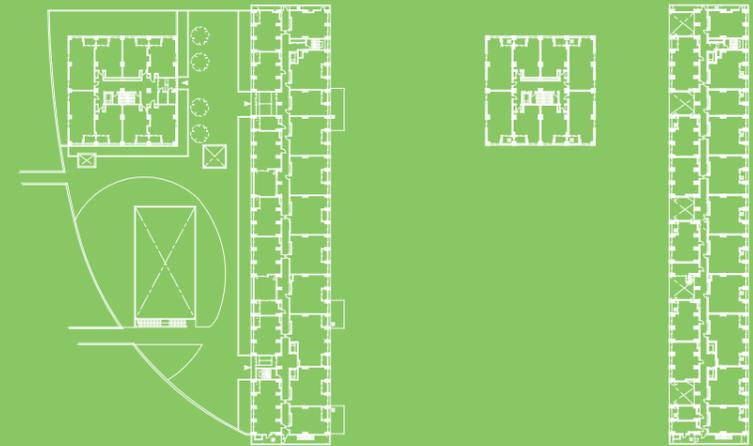
新しい「住」の提案

インナーテラス
半屋外のインナーテラスは、立体街路に光と風を取り込みます。玄関までは、共用廊下からブリッジを通ってアプローチするので、プライバシーを確保します。

フリースペース
立体街路に面して設けられたフリースペースは、引き戸と可動家具により、ライフスタイルにあわせて空間を自由に構成できます。

1
Block 1

基本設計	山本理顕設計工場
実施設計･施工	三井住友･鴻池･大日本土木 建設工事共同企業体
敷地面積	9,221.41㎡
建築面積	5,938.42㎡
延床面積	50,215.43㎡
構造	RC造 / 一部S造
階数	地上14階、地下1階
住戸数	420戸
竣工	2003年7月

2階平面図

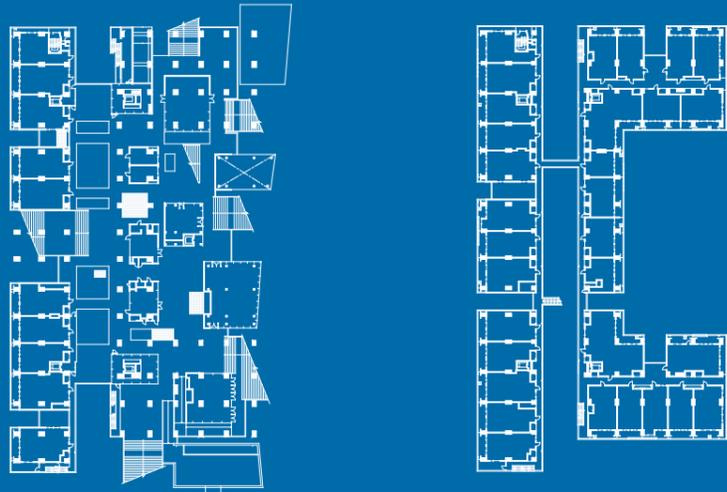
基準階平面図

2
Block 2

基本設計	伊東豊雄建築設計事務所
実施設計･施工	戸田･五洋･錢高 建設工事共同企業体
敷地面積	7,076.03㎡
建築面積	4,719.24㎡
延床面積	35,465.90㎡
構造	RC造 / 一部S造
階数	地上14階、地下1階
住戸数	290戸
竣工	2003年7月

2階平面図

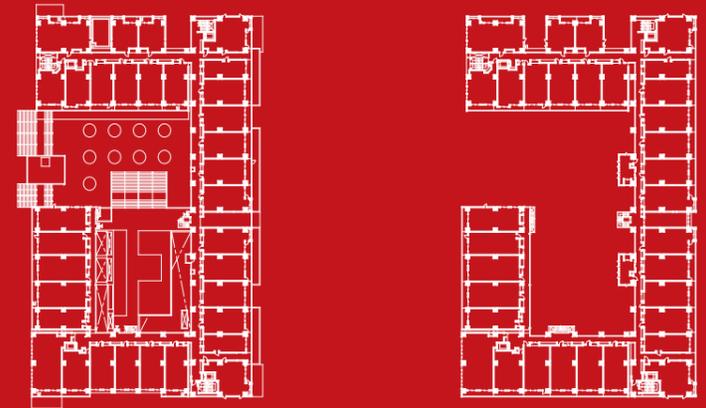
基準階平面図

3
Block 3

基本設計	隈研吾建築都市設計事務所 アール･アイ･エー
実施設計･施工	前田･間･長谷工 建設工事共同企業体
敷地面積	8,625.02㎡
建築面積	5,189.20㎡
延床面積	40,659.66㎡
構造	RC造 / 一部S造
階数	地上14階、地下1階
住戸数	356戸
竣工	2004年3月

2階平面図

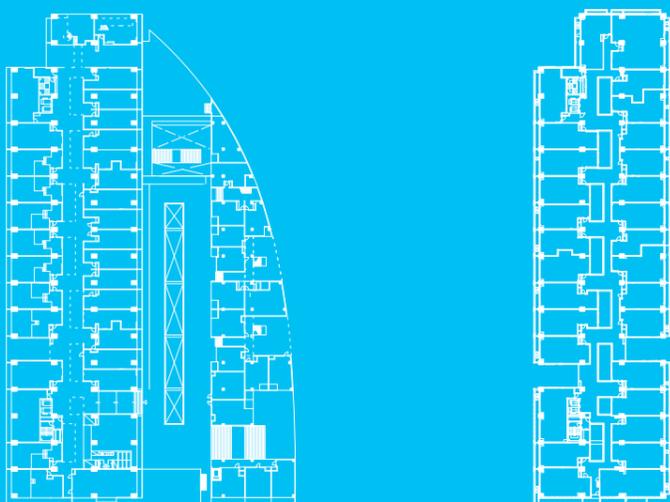
基準階平面図

4
Block 4

基本設計	山設計工房
実施設計･施工	淺沼･不動･西武 建設工事共同企業体
敷地面積	7,659.06㎡
建築面積	4,871.41㎡
延床面積	35,509.44㎡
構造	RC造 / 一部S造
階数	地上14階、地下1階
住戸数	321戸
竣工	2004年3月

3階平面図

基準階平面図

5
Block 5

基本設計	ADH / WORKSTATION 設計共同体
実施設計･施工	東急建設
敷地面積	7,739.18㎡
建築面積	5,402.03㎡
延床面積	41,410.01㎡
構造	RC造 / 一部S造
階数	地上14階、地下1階
住戸数	423戸
竣工	2005年3月

2階平面図

基準階平面図

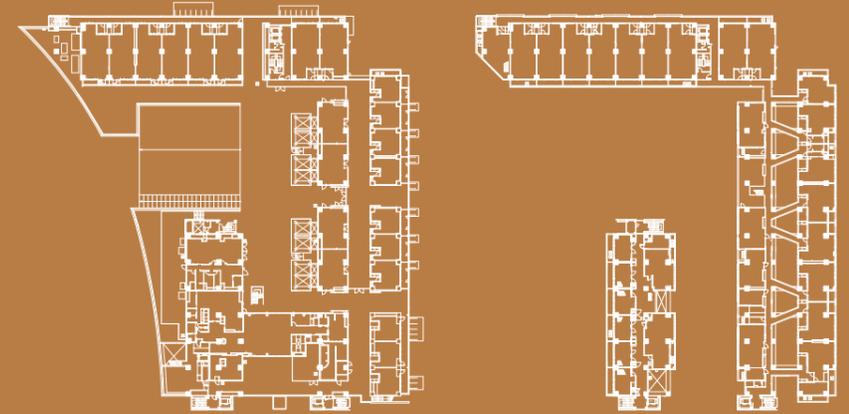
6
Block 6

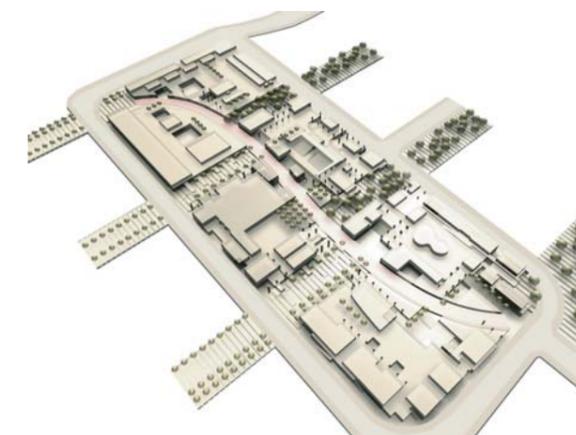
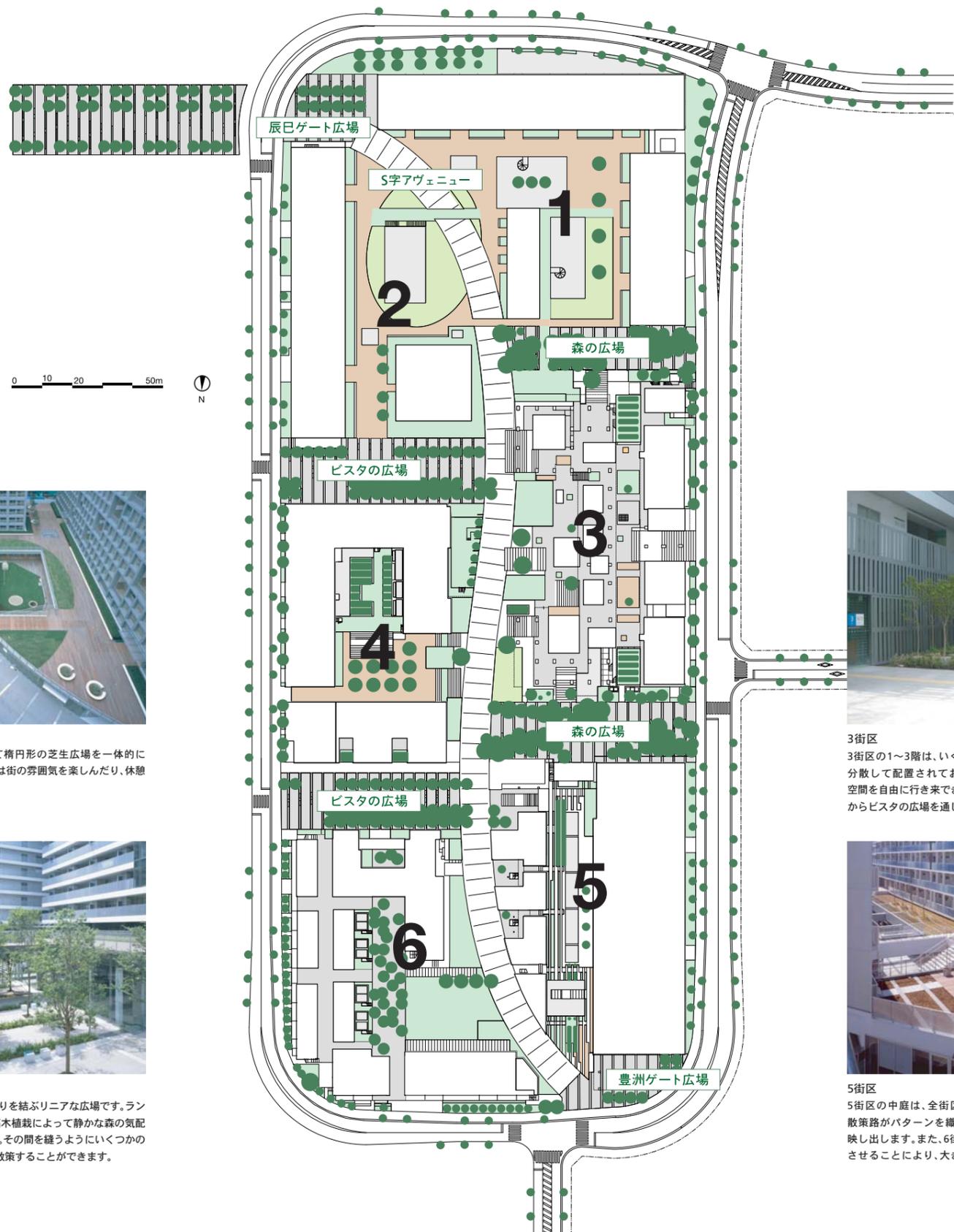
基本設計	元倉眞琴･山本圭介･堀啓二 設計共同体
実施設計･施工	大林･フジタ･福田 建設工事共同企業体
敷地面積	7,772.23㎡
建築面積	5,419.81㎡
延床面積	38,108.62㎡
構造	RC造 / 一部S造
階数	地上14階、地下1階
住戸数	325戸
竣工	2005年3月

2階平面図

基準階平面図

道でもあり広場でもある、連続的な
街路空間を創出するランドスケープ

基本設計＝オンサイト計画設計事務所

Landscape Design

ランドスケープデザインは、なるべくシンプルな考え方、シンプルなボキャブラリー、限定された素材によって計画しています。街の基本骨格は街の中央を貫くS字にうねる街道、そこに連続する6本のリニアな広場からなっています。これらは全てコネクタと呼ばれる回遊型広場であり、そこに各街区の中庭が接続することによって東雲の街路空間が形成され、立体的で行き止まりのない回遊が実現します。その結果、利用者の自由なアクティビティに柔軟に対応できる空間構成となり、場所ごとに様々な情景が浮かび上がり、多様な街の表情を生み出しています。

住棟低層部と広場が織りなす多孔質な地形

各街区の低層部（1〜3階）は、利用者が自由に歩き回れるパブリック性の高い街路として捉えました。その結果、広場や通路が多孔質な形で設けられ、まち全体に立体的な回遊空間を形成しています。

S字アヴェニュー

6つの街区をつなぐ中央ゾーンのシンボル。商業施設が軒を連ね、街区の中心となります。シンプルな10m幅の「S字アヴェニュー」は広場や店舗との融合によってキャラクター性を帯びていきます。

1街区・2街区

1・2街区のコモンスペースとして楕円形の芝生広場を一体的にデザインしています。その周りには街の雰囲気を楽しんだり、休憩できるベンチを配置しています。

ビスタの広場

「ビスタの広場」はS字アヴェニューと辰巳運河を結ぶコネクタです。運河沿いに計画される水際公園と一体となり、運河の開放感を中央ゾーンへ引き込みます。運河への眺望と連続感を最大限に確保しながら、様々な規模のアクティビティに対応できる空間です。

森の広場

「森の広場」は中央ゾーンと晴海通りを結ぶリニアな広場です。ランダムに植えられた様々な樹種の高木植栽によって静かな森の気配が感じられる空間となっています。その間を縫うようにいくつかの道を用意し、思い思いに緑の中を散策することができます。

3街区

3街区の1〜3階は、いくつもの広場や店舗、SOHO、集会施設が分散して配置されており、利用者は複雑に絡み合った路地的空間を自由に行き来できます。またS字アヴェニュー沿いの大階段からビスタの広場を通して運河を眺められるようになっています。

4街区

4街区の中庭には、木と一体化したデザインのテーブルを設置し、3階には落ち着いて過ごすことができる広場が連続しています。ふたつの広場を結ぶ階段の幅はゆったりと広く、S字アヴェニューや広場を眺める客席のような機能を持たせています。

5街区

5街区の中庭は、全街区の中で最も緑豊かな空間です。植栽と散策路がパターンを織り成し、その上を木々が風や光の動きを映し出します。また、6街区の芝生の斜面や、ビスタの広場と連続させることにより、大きな回遊空間を生み出します。

6街区

S字アベニューに面して大きな芝生の斜面を設け、子供の遊び場や日光浴ができる伸びやかな空間を生み出します。芝生の斜面を登ると林のような中庭があり、居住者や高齢者施設利用者、来訪者が落ち着いて過ごせる空間を提供しています。

光の連鎖がまちの多様な表情を彩る、印象的な景観照明

基本設計＝近田玲子デザイン事務所

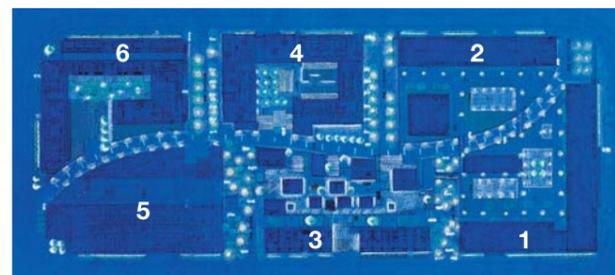
S字アヴェニューの照明計画
1・2、5・6街区間は、青色LED(発光ダイオード)を利用した床のパターン照明と、床を強く照らすスポットライトの光を連続させて、「キャナル」をイメージした照明になっています。

住棟からの見下ろしを意識した照明
S字アヴェニューや2階のデッキ広場が印象的に見えるように、光のコントラストをつけています。

2階へ導く照明
店舗や広場がある2階レベルに人をスムーズに誘導できるよう、2階の天井や壁面、階段を明るくしています。

街区の入口や建物
全体の景観照明として外周道路に面する建物や植栽を照らし、地区全体の輪郭を浮かび上がらせます。

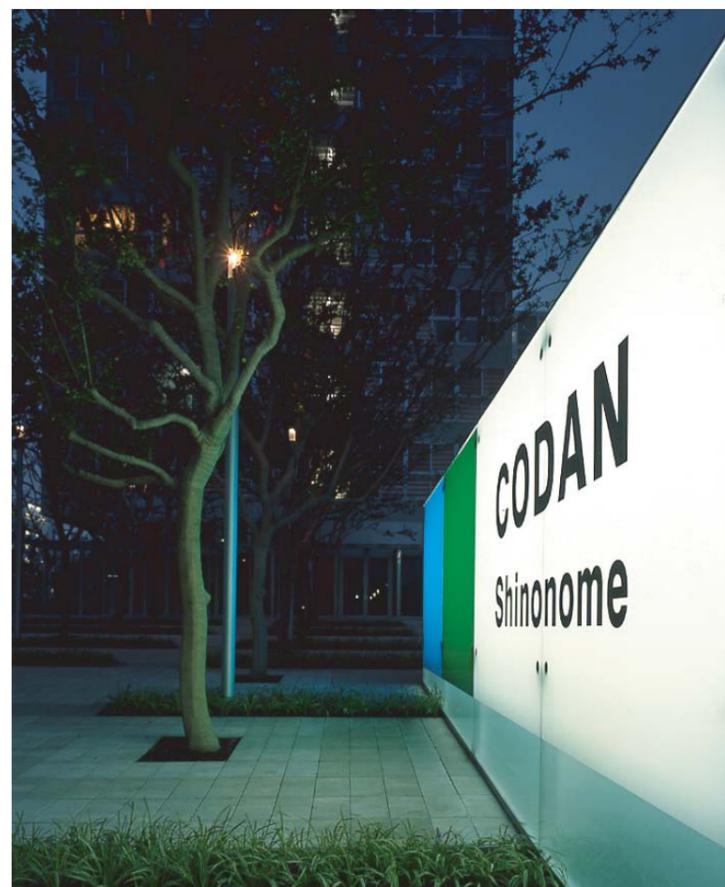
Lighting Design

照明計画は、東雲キャナルコートCODANのまちの魅力を光の演出によってさらに印象的なものとなるよう、まち全体の調和やまちづくりのコンセプトを踏まえてデザインしました。新しい時代の街にふさわしい夜景として、S字アヴェニューを核に明暗の変化によるメリハリのある空間をつくり、賑わいやアクティビティの演出を行います。
また、あたたかな色味の光によって、人の息吹が感じられる親しみのあるまちを生み出すとともに、夜でも散策が楽しめるような場所の明るさを確保し、時間により変化する光環境を楽しめるようなデザインを行っています。

照明計画平面図

緑道の樹木を彩る照明
S字アヴェニューや緑道に点在する光のキューブ。森の広場ではランダムに、ビスタの広場ではシステマティックに並べられ、場所ごとの特徴を生かした光環境となっています。

1街区：コモンヴォイド　2街区：コモンヴォイド　3街区：コミュニケーションアトリウム　4街区：中庭

照明であり、ストリートファニチャーでもある住環境にとけこむサインデザイン

基本設計＝廣村デザイン事務所

CODAN Shinonomeの看板を兼ねた、総合案内や掲示板などの情報が集約されたインフォーメーション・ボックス。

照明であり、ストリート・ファニチャーである通称キューブサイン。住環境で過度に目立たないサインを目指しました。

外周道路沿いに立つ駐車場サインを兼ねた各街区の名称サイン。6街区の中での自分の位置が、どこからでもわかるようになっています。

サインはランドスケープや照明と同様にデザイン会議で決定したデザインコードに基づいて作成しています。そのため建築、ランドスケープ、照明、サインがうまく調和する街となりました。

Sign Design

CODAN Shinonomeのサインデザインのコンセプトは大きくは2つに集約されます。1つは集合住宅という生活空間でのサインなので、情報を簡略化しサインのためのオブジェクトをできるだけ少なくすること。もう1つは大貫卓也氏のデザインによるCODAN Shinonomeの V.I.(Visual Identity)とイメージを合わせることで、広告展開やホームページなどのビジュアルイメージと実際の住環境におけるイメージとがほぼ同じものに感じられること。この2つのコンセプトを主軸に総合案内から各住戸の表札まで統一感を持ったデザインにしました。

山本理顕設計工場による1街区では、各階ごとに色を設定し何階にいるのかを瞬時にわかるようにしています。

建築のファサードにもその色を反映することで、ユニークな表情を持つように設計しました。

扉の横にサインを設置することで、遠くからでもどこにエントランスがあるのかがわかります。

まちづくりの取組み

東雲キャナルコートの中央ゾーンに位置するCODANでは、時代のニーズや多彩なライフスタイルに
フレキシブルに応えられるよう、様々な価値観を包含するまちづくりを目指しました。
各界のオピニオンリーダーで構成された「まちなみ街区企画会議」による、新しい都心居住の実現に向けた
企画・コンセプト提案を、建築家チームと都市機構で構成される「デザイン会議」が受け、
まちづくりの概念を示す誘導型の「デザインガイドライン」をベースに
CODAN全体のデザインをコントロールしながら、まちづくりに取り組んでいます。

まちなみ街区企画会議

座長｜三枝成彰（作曲家）　取りまとめコーディネーター｜残間里江子（プロデューサー）

委員｜秋元康（作詞家）＋落合庸人（元東京芸術大学非常勤講師）＋坂村建（東京大学大学院情報学環教授）
西川りゅうじん（マーケティングコンサルタント）＋廣瀬通孝（東京大学先端科学技術研究センター教授）
増田宗昭（カルチュア・コンビニエンス・クラブ（株）代表取締役社長）＋宮城俊作（ランドスケープ・アーキテクト）＋山本理顕（建築家）

デザイン会議メンバー

デザインアドバイザー｜山本理顕
ランドスケープアーキテクト｜長谷川浩己

事業者｜都市機構、東京建物株式会社
1街区｜山本理顕　2街区｜伊東豊雄
3街区｜隈研吾　4街区｜山田正司
5街区｜渡辺真理・木下庸子・高橋寛・高橋晶子
6街区｜元倉眞琴・山本圭介・堀啓二
ランドスケープ｜長谷川浩己
照明｜近田玲子　サイン｜廣村正彰
基本計画｜日本設計
造園設計｜エキープ・エスパス
事務局｜URリンケージ

都市計画条件の設定

・用途地域は、工業地域から第2種住居地域（建ぺい率：60％、容積率：400％）に変更
・東雲キャナルコート全域に「高層住居誘導地区」の指定を受け、600％に容積制限緩和、日影規制を適用除外
・中央ゾーンは「街並み誘導型地区計画」の指定を受け、斜線制限緩和

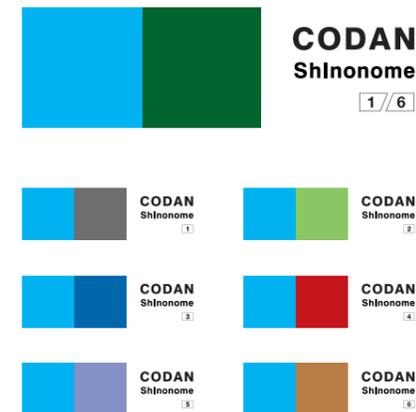
これらの条件により、従来の建築基準法86条による一団地型とは異なる手法の高密度開発が可能になりました。また、調和のとれた街並み景観を形成するために、街路沿いの建物には高さ制限（外周道路沿い：47m、S字アヴェニュー沿い：38m）及び 壁面後退線（外周道路沿い：1m）を設定しました。

東雲キャナルコート 中央ゾーン

敷地面積	約4.8ha
用途等	第2種住居地域（60/400） 防火地域 高層住居誘導地区 地区計画
総戸数	2,135戸 UR賃貸住宅 1,712戸 東京建物の賃貸住宅 423戸
事業期間	平成12年度〜

デザインガイドライン

まちづくりの理念や目標をまちづくりに関わる人々が共有することで、複数の設計者が独自の個性を発揮するとともに、まち全体の調和が図れることを目的として策定された誘導型のガイドラインです。
また、設計時に遵守すべき数値と目安となる数値を分類した、レベ

デザインガイドライン｜contents

CODANという名称の由来

CODANの頭文字"CO"は"共に・共同"、"DAN"は"団＝集まり"の意味。住む人それぞれが生き方や個性に合わせて自分の暮らしを演出する。そんな価値観を共有する人々が集まる住まい、新しいスタイリッシュな街を創造するという意味が込められています。

CODANのロゴマークは、日本を代表するクリエイティブディレクター大貫卓也氏によってデザインされています。CODANのテーマカラーは、運河沿いの暮らしをイメージした「ブルー」とし、もう一色は東雲地区のイメージを払拭するような、「グリーン」としています。この2色をマッチングさせることにより、暮らしやすさや環境の良さが感じられます。また、このカラーチャートシステムは、1〜6街区の建物や、街の中のサインシステムに応用されています。

事業者

1‐4･6街区｜東雲キャナルコートCODAN
UR都市機構
独立行政法人 都市再生機構
http://www.ur-net.go.jp/

5街区｜アパートメンツ東雲キャナルコート
東京建物
東京建物株式会社
http://www.apartments.jp/

Design Guide Book
東雲キャナルコート中央ゾーンデザインガイドブック

編集・発行 ——— 独立行政法人 都市再生機構
東京都心支社 技術監理部・業務第3ユニット
制作 ——— （株）URリンケージ 都市・居住本部
制作協力 ——— 廣村デザイン事務所
写真 ——— 大橋富夫、Nacása & Partners Inc、
金子俊男、尾崎誠、重兵衛
発行日 ——— 2008年2月20日 (第三版)